



Inserat ID: 2259

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 57.57m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57.57m<sup>2</sup>

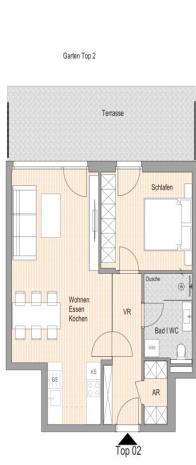
## Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

# KAUF SALZBURG-STADT: NEUBAU/ERSTBEZUG - LINZER BUNDESSTRASSE 67: 58 m<sup>2</sup> 2-Zimmer-Gartenwohnung - mit 58 m<sup>2</sup> Eigengarten und Terrasse - Top W 2 - bezugsfertig binnen 4-6 Wochen



**Grigl - Linzer Bundesstraße 67a**

**Top 02 - Erdgeschoss**

**2. Zimmerwohnung mit Garten**

Wohnen   Essen   Kochen	29.93 m <sup>2</sup>
Schlafen	12.79 m <sup>2</sup>
Bad   WC	5.67 m <sup>2</sup>
Küche	7.38 m <sup>2</sup>
Abläufraum	2.10 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>57.57 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	19.38 m <sup>2</sup>
Garten	38.38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfäche</b>	<b>115.93 m<sup>2</sup></b>

so wie großes Kellergeschoss

**Alleinverkauf:**

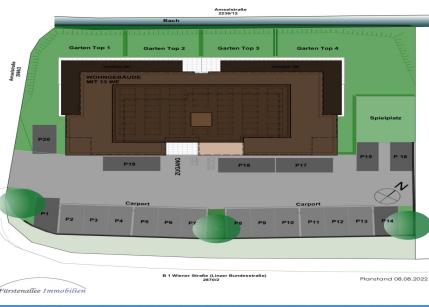
**Fürstenallee Immobilien**  
Dr. Wolfgang Stocker | Mobil +43 (0)699 134 22 783  
wolfgang.stocker@f-immo.at | www.f-immo.at

Ein Projekt der:

**FUCHS & WERNISCH**  
OBJEKTEENTWICKLUNG SALZBURG

Die abgebildeten Pläne sind schematische Darstellungen. Es gelten die Naturmaße. Die Möblierung ist ein Vorschlag des Architekten und nicht im Kaufpreis enthalten.

**Fürstenallee Immobilien**



**Gnigl - Linzer Bundesstraße 67a**

**Lageplan**

**Alleinverkauf:**

**Fürstenallee Immobilien**  
Dr. Wolfgang Stocker | Mobil +43 (0)699 134 22 783  
wolfgang.stocker@f-immo.at | www.f-immo.at

Ein Projekt der:

**FUCHS & WERNISCH**  
OBJEKTEENTWICKLUNG SALZBURG

**KAUF SALZBURG-STADT: NEUBAU/ERSTBEZUG - LINZER BUNDESSTRASSE 67:  
58 m<sup>2</sup> 2-Zimmer-Gartenwohnung - mit 58 m<sup>2</sup> Eigengarten und Terrasse - Top W 2**

- bezugsfertig binnen 4-6 Wochen -

- \* Neubau/Erstbezug
  - \* Linzer Bundesstraße 67, 5020 Salzburg
  - \* 13 Neubau-Eigentumswohnungen
  - \* in perfekter Citylage im beliebten Salzburger Stadtteil Gnigl/Langwied
  - \* alle Wohnungen mit Eigengarten, Terrasse, Balkon und großem Kellerabteil
  - \* ausreichend PKW-Stellplätze - Carports und Freiparker
  - \* faire Kaufpreise
  - \* 58 m<sup>2</sup> 2-Zimmer-Gartenwohnung - mit 58 m<sup>2</sup> Terrasse und Eigengarten - Top W 2
  - \* Kaufpreis: 449.000,00 ?
  - \* (Netto-)Kaufpreise für Anleger gerne auf Anfrage
  - \* Raumprogramm: gemäß Plandarstellung
- &gt; Die Übersicht mit allen noch verfügbaren Wohnungen samt Kaufpreisen entnehmen Sie bitte der Bildergalerie.
- Projektbeschreibung / Ausstattung (Auszug - Die gesamten Informationen entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung):
- \* Wohnhaus-Neubau mit 3 Vollgeschossen (EG, 2 OG) und DG sowie KG
  - \* ?Baumeisterqualität als Massivbau?
  - \* alle Wohnungen mit Eigengarten, Terrasse, Balkon und großem Kellerabteil
  - \* ausreichend PKW-Stellplätze - Carports und Freiparker
  - \* Massivbauweise
  - \* Fußbodenheizung
  - \* Wärmebereitung Heizung und Warmwasser mittels Wärmepumpe-Tiefenbohrung in Kombination mit hauseigener Photovoltaikanlage
  - \* Böden: Fliesen, Echtholzparkett
  - \* Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
  - \* Bei allen Fenstern in Wohnräumen und Schlafzimmern elektrische Raffstore-Systeme mit Fernbedienung
  - \* Lift
  - \* barrierefrei
  - \* HWB 30, fGEE 0,59
  - \* Übergabe/Bezug/Fertigstellung/Verfügbarkeit: "ab sofort" = binnen 4-6 Wochen ab Unterschrift des notariell beglaubigten Kaufvertrages sowie Definition der Oberflächen.
- &gt; "Freie Auswahl": Die Wohnungen befinden sich aktuell im "Edelrohbau" - und sind - mit Ausnahme der "Oberflächen" - bereits fertiggestellt. Der Käufer kann hier somit die Bodenbeläge, Fliesen, Sanitärgegenstände etc. - so wie er das möchte - noch frei bestimmen und auswählen. (Diese sind - selbstverständlich samt Verlegung und Montage - im Rahmen der Ausstattung bereits im Kaufpreis inkludiert.)

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und zwischen uns und dem Verkäufer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt.Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt &lt;1.000mApotheke &lt;1.000mKlinik &lt;2.000mKrankenhaus &lt;3.000mKinder & SchulenSchule &lt;1.000mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;3.000mHöhere Schule &lt;1.500mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;1.500mSonstigeBank &lt;1.000mGeldautomat &lt;1.000mPost &lt;1.000mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;1.500mFlughafen &lt;6.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 57.57m <sup>2</sup>	
Nutzfläche: 57.57m <sup>2</sup>	hwbwert: 30m <sup>2</sup>
Zimmer: 2	fgeewert: 0.59m <sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel:: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at